

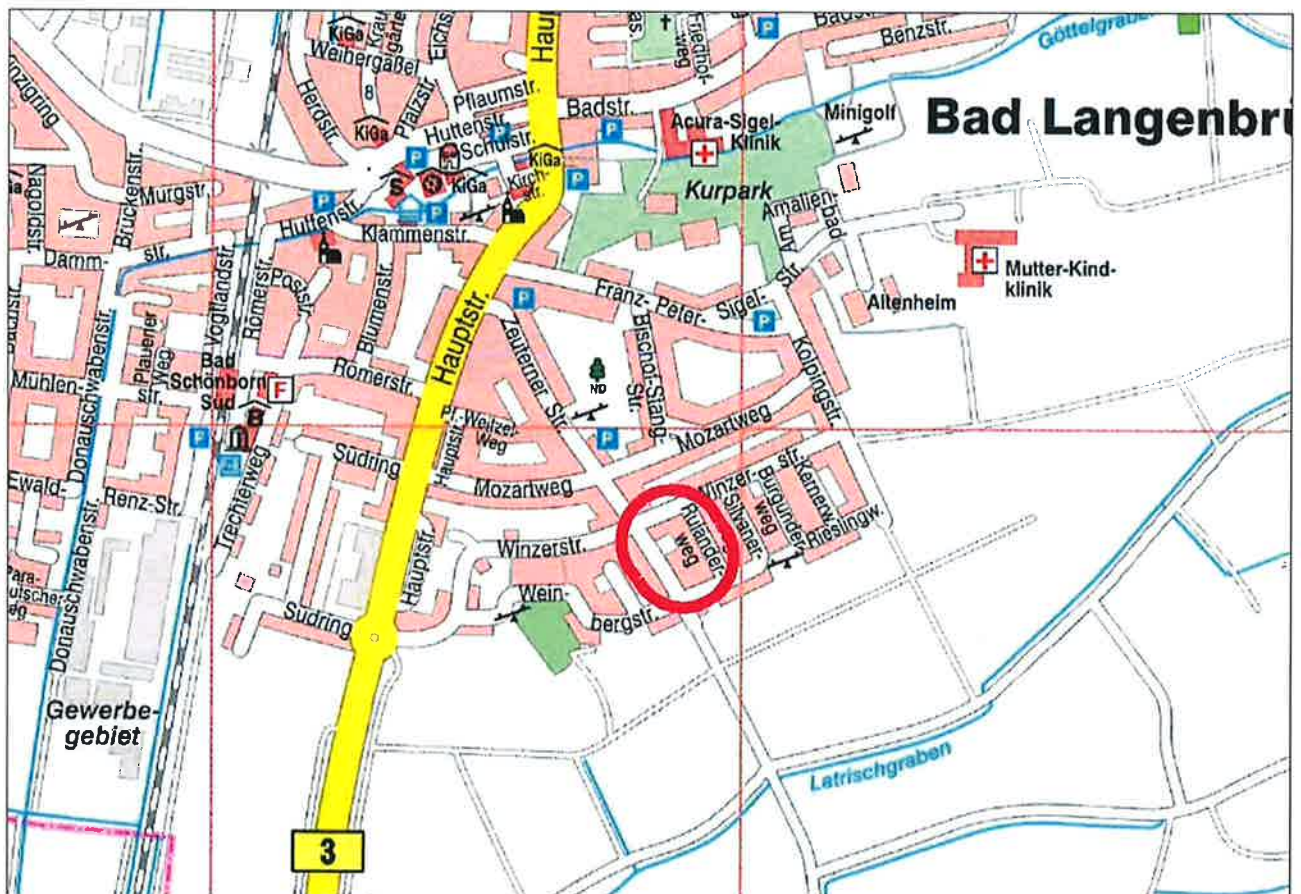


Begründung

zum Bebauungsplan „Südlich des Mozartweges“, 4. Änderung,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Langenbrücken

I. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet „Südlich des Mozartweg“ bildet den südlichen Abschluss des Siedlungsbereiches von Langenbrücken.

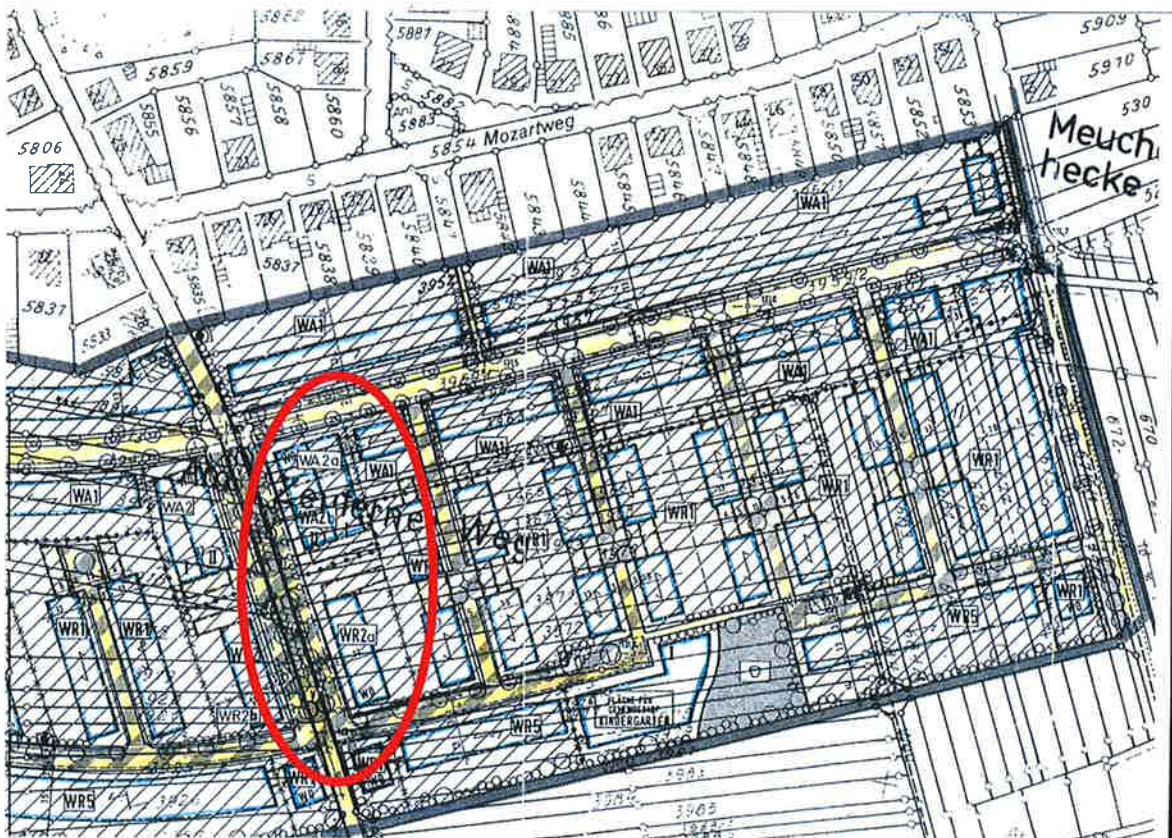


II. Vorhandenes Planungsrecht

Nach Aufstellung und Rechtskraft des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweg“ wurde in den 90-er Jahren die Erschließungs-Maßnahme durchgeführt.

Parallel hierzu erfolgte die Überarbeitung des Bebauungsplanes in Form einer Neuaufstellung.

Diese 1. Änderung des Planwerkes wurde durch den Gemeinderat am 17.11.1998 als Satzung beschlossen und stellt, bis auf einzelne Tekturpunkte, die derzeit rechtskräftige Planfassung dar.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Südlich des Mozartweg“, 1. Änderung

III. Rechtliche Grundlagen

Die Durchführung des Verfahrens für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweg“ erfolgt auf der Grundlage des § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“.

Von der Planänderung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Aufstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a BauGB kann somit verzichtet werden.

Grundlagen für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweg“ sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 G vom 21.05.2019 (BGBl. S. 161), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1509), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus wird die Ziffer 1.4. der „Schriftliche Festsetzungen“ ergänzt.

Die „Örtliche Bauvorschriften“ behalten in der derzeitigen Rechtsform uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

IV. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Der Änderungsbereich der 4. Fortschreibung des Bebauungsplanes beinhaltet das Quartier nord-östlich der „Zeuterner Straße“ zwischen der „Winzerstraße“ und der „Weinbergstraße“.

Ziel und Zweck der Planänderung ist es, den Planungswillen der Gemeinde Bad Schönborn zu verdeutlichen, in diesem Quartier die zulässige Bauweise klar zu definieren und die Anzahl möglicher Wohneinheiten nicht zu beschränken. Hierfür sprechen die Bestands-Bebauung, der vorhandene Straßenquerschnitt der „Zeuterner Straße“ sowie die hier ausgewiesenen Standorte für Sammelgaragen.

Darüber hinaus sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, zusätzliche Stell- bzw Garagenlätze auf zwei, unmittelbar an die Sammelgaragen angrenzenden Grundstücken zu ermöglichen.

V. Tekturpunkte der Bebauungsplan-Änderung

Der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweg“ beinhaltet eine überwiegend bereits bebaute Bauzeile östlich der „Zeuterner Straße“. Diese sind die Flurstücke Nr. 9164 bis Nr. 9186.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Folgende Tekturpunkte sind Inhalt der Bebauungsplan-Änderung :

1. Bauweise

Die Flurstücke Nr. 9164 und Nr. 9165 sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan eingeteilt in ein „WA_{2a}“- sowie in ein „WA_{2b}“-Gebiet. Demnach gilt für das Flurstück Nr. 9165 bisher die „geschlossene Bauweise“, d. h. vorgegeben ist eine Bebauung mit jeweiliger Grenzbebauung auf den gemeinsamen Grenzen zum Flurstück Nr. 6164 sowie zu den Garagen-Grundstücken, Flurstücke Nr. 9166 bis Nr. 9174.

Anstelle der „besondere Bauweise“ bzw. der „geschlossene Bauweise“ wird durch die Bebauungsplan-Änderung nunmehr für die Flurstücke Nr. 9164 und Nr. 9165 die „offene Bauweise“ festgesetzt.

Damit besteht zukünftig für das Flurstück Nr. 9165 die Möglichkeit, in Form einer Doppelhaus-Bebauung auf die gemeinsame Grenze zum Flurstück Nr. 9164 („Zeuterner Straße Nr. 29“) anzubauen. Gleichzeitig muss der von der Landesbauordnung Baden-Württemberg geforderte Grenzabstand zu den parzellierten Stellplatz- bzw. Garagen-Grundstücken eingehalten werden.

2. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Südlich des Mozartweg“ beschränkt im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches die zulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden auf „2 Stück“. Es entspricht der ursprünglichen Planungsabsicht der Gemeinde, dass die Grundstücke entlang der „Zeuterner Straße“ von dieser Festsetzung ausgeschlossen sind.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes will die Gemeinde Bad Schönborn ein damaliges redaktionelles Versäumnis formal korrigieren, indem in den „Schriftliche Festsetzungen“ unter der Ziffer 1.4. bei der Aufzählung der Gebiete ohne Wohneinheiten-Beschränkung auch die WA_{2a}- und „WR_{2a}“-Gebiete genannt werden.

Die modifizierte Festsetzung lautet damit wie folgt :

„Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet, ausgenommen hiervon die Planbereiche „WA₂“, „WA_{2a}“ und „WR₂“, „WR_{2a}“ („Zeuterner Straße“), wird die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf 2 begrenzt.“

Zur Begründung ist darauf hinzuweisen dass es sich bei der vorhandenen Bebauung „Zeuterner Straße Nr. 29, Nr. 33 und Nr. 35“ bereits um Mehrfamilien-Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohnungen handelt.

Die Erschließungs- und Parkierungs-Konzeption ist auf diese Art einer maßvollen Verdichtung abgestimmt und in der Lage, auch Besuchern den erforderlichen Parkraum anzubieten.

3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-Anlagen

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist die Flurstücke Nr. 9167 bis Nr. 9174 sowie Nr. 9177 bis Nr. 9184 als „Fläche für Garagen und Stellplätze“ aus.

In diese Festsetzung **nicht** einbezogen sind bisher die unmittelbar an der „Zeuterner Straße“ liegenden Grundstücke Flurstücke Nr. 9166 und Nr. 9176, für die nunmehr die Festsetzung formuliert wird, dass zukünftig auch auf ihnen Stellplätze oder Garagen errichtet werden dürfen.

Für den Fall, dass auf den genannten Flurstücken weitere Garagen oder überdachte PKW-Stellplätze errichtet werden, ist die Bauflucht der unmittelbar angrenzenden Sammelgaragen einzuhalten. Die Tiefe der Gebäude wird damit auf 6,00 m begrenzt.

Geschlossene Fassaden sind entlang der „Zeuterner Straße“ vollflächig mit hierfür geeigneten Rankgewächsen zu begrünen. Der Baukörper muss somit zur Fahrbahnbegrenzungslinie einen Abstand einhalten, um die hierfür erforderliche Pflanzfläche anlegen zu können.

VI. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Aufgrund der Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweg“ werden zukünftig keine weiteren, bisher nicht genehmigungsfähigen Haupt- bzw. Nebengebäude entstehen.

Somit kann die Feststellung getroffen werden, dass das Bauleitplanverfahren keine spürbaren Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild bzw. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes haben wird.

VII. Erschließungsbeiträge

Die Tekturpunkte der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweg“ lösen weder für die Grundstücke im Änderungsbereich selbst, noch für die außerhalb liegenden Grundstücke, die Erhebung eines Erschließungsbeitrages auf der Grundlage der §§ 127 ff. BauGB aus.

Aufgestellt : Sinsheim, 20.03.2019/25.04.2019/24.09.2019 – GI/Ru



Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt 

Schriftliche Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweges“ Langenbrücken

Aufgrund der §§ 2-4 und 8-10 Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 03.10.1983 (Gbl. S. 577) in Verbindung mit den §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden -Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn am 17.11.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich des Mozartweges“ Langenbrücken beschlossen:

Durch diese Änderung erhalten die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan folgende Fassung:

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Mischgebiet

Im Mischgebiet (MI) sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 6,7 und 8 sowie Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.1.2 Reine Wohngebiete

Im reinen Wohngebiet (WR) sind Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig.

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO zulässig, Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 5 BauNVO unzulässig.

1.1.4 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind allgemein zulässig.

1.1.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Ermittlung der GFZ

Dachgeschosse, die nicht als Vollgeschosse gelten, werden bei der Ermittlung der GFZ nicht angerechnet.

1.2.2 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben gem. § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossflächen unberücksichtigt.

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr.22 des BauGB gem. § 21 a Abs. 2 BauNVO hinzuzurechnen.

1.3 Bauweise

1.3.1 Besondere Bauweise im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet

a) **Besondere Bauweise b₁** beinhaltet einseitige Grenzbebauung auf der Nordseite der Grundstücke

b) **Besondere Bauweise b₂** beinhaltet einseitige Grenzbebauung auf der Südseite der Grundstücke

c) **Besondere Bauweise b₃** beinhaltet einseitige Grenzbebauung auf der Ostseite der Grundstücke

d) **Besondere Bauweise b₄** beinhaltet einseitige Grenzbebauung auf der Westseite der Grundstücke

1.3.2 Besondere Bauweise im Mischgebiet

Im Mischgebiet ist die zwingend zweigeschossige Bebauung entlang der B 3 mit beidseitiger Grenzbebauung zu errichten. Eingeschossige rückwärtige Bauteile dürfen ohne Abstandsflächen auf höchstens einer Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Nachbar kann anbauen oder hat den vollen Abstand einzuhalten.

1.3.3 Baugrenzen

a) Bei Erkern und Wintergärten können Baugrenzen um bis zu 2 m überschritten werden.

b) Im Bereich von Garagensonderflächen können die angrenzenden Baugrenzen zugunsten einer Wohnbebauung bis zu 1,50 m überschritten werden.

1.4 Begrenzung der Wohnungen

Im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet, ausgenommen hiervon die Planbereiche WA 2 und WR 2 (Zeuterner Straße), wird die Zahl der Wohnungen je Gebäude auf 2 begrenzt. (Änderung siehe Text auf der Planzeichnung)

1.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

1.5.1 An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind einheimische Laubbaumarten zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsstraßen, Grenzveränderungen) als Ausnahmen zugelassen werden.

Auf den Grundstücken ist je angefangene 300 qm mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Durch Pflanzgebot festgesetzte Bäume sind hierauf anzurechnen.
Im Bebauungsplan als Pflanzgebot dargestellte Hecken und Gehölze sind mit einheimischen Arten zu pflanzen. Hecken sollen eine Höhe von mind. 1,20 m erreichen.

1.5.2 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen, bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

1.6 Aufschüttungen

Der im Plan dargestellte Bereich ist auf eine Höhe von 123,5 +NN \pm 0,10 m aufzufüllen.

1.7 Brennstoffe

Das Heizen mit festen Brennstoffen ist nicht zulässig, ausgenommen sind Holz und Holzkohle in offenen Kaminen, Schweden- und Kachelöfen.

1.8 Lärmschutz

Um die schalltechnischen Anforderungen im geplanten Mischgebiet zu erfüllen, sind Wohn- und Schlafräume auf der von der B 3 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Ist dies nicht möglich, muss die Fassade ein resultierendes Schall-dämmmass von mind. $R'_{w, rest} = 40$ dB aufweisen, bei Büro- und Praxisräumen von mindestens $R'_{w, rest} = 35$ dB.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617):

2.1 Gestaltungsvorschriften

2.1.1 Wandhöhen

Die Wandhöhe ist das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes, gemessen in Gebäudemitte gegenüber der Gehweghinterkante der öffentlichen Erschließungsfläche. Für die unterschiedlichen Bauweisen sind folgende Wandhöhen einzuhalten:

WA, WR	I Geschoß max. 4,50 m
MI	I Geschoß max. 5,00 m
WA, WR	II Geschoß max. 7,00 m
MI	II Geschoß max. 8,00 m

Mit Ausnahme des Mischgebietes ist jeweils ein Sockel von mindestens 30 cm auszubilden, gemessen in der Mitte der Straßenfront gegenüber der Gehweghinterkante.

2.1.2 Dachausbildung

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachgauben sind allgemein zulässig, wenn ihre Gesamtlänge die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet, wobei die Einzelgaube maximal ein Drittel der Dachlänge erreichen darf. Bei Doppelhäusern sind Dachgauben allgemein zulässig, wenn ihre Gesamtlänge die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet. Bei eingeschossigen Gebäuden in Bereichen, in denen auch eine zweigeschossige Bauweise zulässig wäre, sind Dachgauben allgemein zulässig, wenn ihre Gesamtlänge die Hälfte der Dachlänge nicht überschreitet.

Unterhalb der Gaube muss die Dachhaut mit mindestens drei Reihen Ziegeln durchlaufen. Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind bis max. ± 2 Grad zulässig.

Bei ökologischen und energiesparenden Bauweisen kann die Dachneigung im Einzelfall ausnahmsweise unterschritten werden. Sollte bei einer solchen Bauweise von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, dann kann auch ausnahmsweise die Wandhöhe im eingeschossigen Bereich um bis zu 1,50 m überschritten werden.

2.2 Vorgärten

Flächen der Baugrundstücke, die zwischen dem Erschließungsweg und der Baugrenze bzw. Baulinie liegen, sind als Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Eine Benutzung als Arbeits-, Abstell- oder Lagerfläche ist nicht zulässig.

2.2.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nur als Rabatten bis 20 cm Höhe über Gehweghinterkante zulässig, sonst bis 1,50 m Höhe über der festgestellten Geländeoberfläche. Gegenüber der freien Landschaft sind Einfriedigungen nur als freiwachsende Hecken erlaubt, in die ein Maschendrahtzaun bis 1,50 m Höhe über Gelände einbezogen werden darf.

2.2.3 Arbeits-, Lager- und Parkierungsflächen

In den rückwärtigen Grundstücksteilen im Mischgebiet dürfen Arbeits- und Lagerflächen nicht näher als 2 m an die Grundstücksgrenze heranreichen. Der verbleibende Grundstückstreifen ist zu bepflanzen.

2.2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur innerhalb der Baubereiche oder zum Abschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Dabei sind Vorgartenflächen der Höhe der Gehweghinterkante anzugleichen. Sofern Doppelstockgaragen angeordnet werden, sind Abgrabungen im Bereich der Zufahrt zur Vermeidung einer unzulässig hohen Grenzbebauung zulässig.

2.2.5 Abfallbehälterstandplätze

Die Abfallbehälterstandplätze sind, sofern sie nicht in Gebäuden untergebracht werden, mit einem Sichtschutz zu versehen und zu begrünen.

2.3 Werbeanlagen

Als Werbeanlagen sind Firmenzeichen bis zu einer Größe von 1,50 m x 2,00 m zulässig. alternativ hierzu Schriftbänder bis zu einer Höhe von 0,80 m bei waagrechtter Anordnung bzw. 0,80 m Breite bei senkrechter Anordnung. Bei einer Ausbildung mit Einzelbuchstaben ist eine Höhe bis zu 1 m zulässig. Die Anlagen dürfen beleuchtet sein, wechselndes Licht oder Lichteffekte sind unzulässig.

2.4 Antennenanlagen

Je Hauseinheit ist lediglich eine Gemeinschaftsantennenanlage zulässig.

Hinweise

1. Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung mit Wasser und Strom sowie die Entwässerung und Abfallbeseitigung sind die Satzungen der Gemeinde Bad Schönborn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Abfallbehälter sind nicht weiter als 15 m vom Fahrbahnrand entfernt aufzustellen. Mit dem Bauantrag sind Pläne über den Standplatz und den befestigten, stufenlosen Transportweg der Abfallbehälter zur Genehmigung vorzulegen. Dieser Weg darf eine Steigung von max. 5 % aufweisen.

Das für den allgemeinen Strombedarf dimensionierte Niederspannungsnetz läßt auch die elektrische Beheizung von ca. 15 % der Wohneinheiten bei etwa gleichmäßiger Verteilung im Plangebiet zu.

2. Entwässerung

Bei der Ausbildung einer Sockelhöhe von 30 cm über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoß gewährleistet.

Tieferliegende Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden, als Rückstauenebene gilt die Straßenhöhe.

3. Bodenschutz

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (Gebiet) ist einem Abtransport vorzuziehen, falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollten oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Oberboden und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt, getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Bodenaushub und der Einbau sollten nicht im nassen Zustand erfolgen.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humusartigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- bzw. Ausfüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc) benutzt werden.

Während der ganzen Baumaßnahme sind Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren (v.a. bei Nässe) auf das unabdingbare Mass zu beschränken, ggf. sollte mechanische oder / und pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Erstanfaat von tiefwurzelnden Pflanzen wie Lupine, Luzerne, Phacelia oder Ölrettich wird im ersten Jahr empfohlen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Mass zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

4. Archäologische Funde

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass bei der Durchführung der Planung bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gem. § 20,1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Amalienstraße 36, Karlsruhe zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind mindestens 4 Werkstage nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Sollten sich im Planbereich historische Kleindenkmäler aller Art befinden, sind diese an ihrem Ort zu erhalten. Erscheint eine Versetzung oder Veränderung unumgänglich, ist diese zuvor mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

5. Baugrundverhältnisse

Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes ist aufgrund der vorhandenen Senke und der vorgesehenen Auffüllung mit erschwerten Gründungsverhältnissen zu rechnen.

Bad Schönborn, den 03.12.1998


Rolf Müller,
Bürgermeister



Ausfertigungsvermerk

Der vorliegende Bebauungsplan ist der authentische Plan, der dem Bebauungsplanverfahren zugrunde lag und vom Gemeinderat der Gemeinde Bad Schönborn am 17.11.1998 als Satzung beschlossen wurde.

Bad Schönborn, den 03.12.1998


Rolf Müller,
Bürgermeister

